

广东省设施农业用地协议

广州市 南沙区 珠江街道

协议编号: 珠设农协[2022]14号

签订日期: 2022年9月27日



甲方：广州南沙现代农业产业集团有限公司

组织机构代码：91440115190669046F

地址：广州市南沙区珠江街新广五路英豪街1号

乙方：广州南沙明珠农业发展有限公司

身份证号码（组织机构代码）：91440101MA9W07DW6H

地址：广州市南沙区横沥镇明珠三街1号601房（仅限办公）

为支持现代设施农业健康发展，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》《自然资源部 农业农村关于设施农业用地管理有关问题的通知》（自然资规〔2019〕4号）《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅关于加强和改进设施农业用地管理的通知》（粤自然资规字〔2020〕7号）等有关规定，经双方自愿平等协商同意订立本协议。

第一条 设施农业项目基本情况

设施农业项目名称：明珠实验园温室大棚项目。

项目用地面积：168.08 亩。

项目用途：有土栽培，种植蔬果、粮食作物。

项目用地坐落：凤凰大道西与十三号路交界处明珠农业公园（明珠实验园）。详见宗地图1。

第二条 设施农业用地情况

甲方将其享有集体土地所有权（或国有土地承包经营权）的土地（四至为：东至 142 号田，南至 13 号道路，西至 136 号田，北至 一涌半市政路），地力等级为水浇地、其他园地、可调整果园和沟渠，共（大写）壹佰陆拾捌元零捌分亩（小写 168.08 亩）以出租流转（转包、出租、转让、互换等）方式提供给乙方使用。

申请备案的设施农用地共 16.443 亩；其中生产设施用地 16.443 亩，辅助设施用地 0 亩，申请备案的设施农业用地面积共占该项目总面积的 9.78%。详见宗地图 2。

地块：温室大棚；面积：16.443 亩 地块用途：有土栽培、作物种植、育苗；建设方式：蹲点式基础，钢结构大棚。

用地时间从 2022 年 1 月 1 日起至 2032 年 12 月 31 日止。

涉及使用永久基本农田 0 亩。

设施农业用地涉及地类面积明细表

类型	用途	使用永久基本农田面积(亩)	设施农业用地原地类面积(亩)							未利用地	建设用地
			耕地	水田	园地	林地	养殖坑塘	其他农用地			
生产设施用地	<u>温室大棚</u>				<u>16.443</u>						

第三条 土地交付标准、支付款项及要求

甲方应于 2022年1月1日 前将土地交付给乙方使用，交付标准为原地。

乙方应于 2022年1月1日 前支付 0 元作为协议定金。

第四条 耕地耕作层剥离再利用要求及期限

乙方使用设施农业用地涉及破坏耕地耕作层的，应在 2032年12月31日 前组织开展耕作层剥离再利用工作，具体再利用方向乙方需与乡镇政府（街道办）商定，相关费用由乙方承担。

第五条 土地恢复要求及期限

设施农业用地不再使用的，必须恢复原用途（原用途为耕地的必须恢复为耕地且不得低于原二级地类），乙方承诺在 2032年12月31日 前将土地恢复为原用途，土地恢复费用由乙方承担。乙方完成土地恢复后，向乡镇政府（街道办）提出验收申请，乡镇政府（街道办）应于接受申请后二十日之内协调有关部门开展土地恢复验收工作。若乙方未能履行土地恢复义务的，也可由乡镇政府（街道办）代为恢复，乙方支付土地恢复费用。

设施农业用地到期后不改变农业用途并循环利用的，地上农业设施归于农村集体经济组织统一管理；转为非农建设用途的，按规定办理建设用地手续。

第六条 双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

1.享有按时收取流转价款的权利；

2.该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；

3.不得干涉和破坏乙方的生产和经营。

4.其他.....。

(二) 乙方的权利和义务：

1.享有该土地的生产经营使用及产品处置收益权；

2.不得改变该土地的农业用途，不得用于非农建设；

3.保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损坏，特别是不得破坏优质耕地和永久基本农田。

4.生态环境应符合国家和有关部门要求；

5.该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的青苗及乙方建设的设施（建筑物）补偿；

6.落实土地恢复要求；

7.涉及耕地耕作层破坏的，需落实耕作层剥离再利用要求；

8.农业设施建设须符合建设安全、生物防疫、生态环保等要求，并通过建设工程监理等方式落实安全生产责任；

9.其他.....。

第七条 违约责任

(一) 乙方应按时足额向甲方支付土地使用价款，逾期一日应向甲方支付应付款的 0% 作为滞纳金。逾期 10

日视为乙方单方面违约，甲方有权收回该土地使用权，以及没收合同定金、乙方已有投资、地上物等。

(二) 乙方设施农业用地涉及破坏耕作层而未尽耕作层

剥离再利用义务的，擅自改变该土地用途或者不合理使用土地造成土地永久损坏的，经国家有关部门鉴定确认后，应承担土地功能恢复责任和相关法律责任。无法全部恢复的，乙方承担赔偿责任和相关法律责任，甲方有权收回土地经营权以及没收合同定金、乙方已有投资、地上物等。

（三）甲方应按时向乙方交付土地，逾期一日甲方应向乙方支付流转价款的0%作为滞纳金。逾期10日视为甲方单方面违约，乙方可以解除本合同，甲方应双倍返还乙方所交定金，给乙方造成实际损失的，甲方还应承担赔偿责任。

（四）甲方擅自干涉和破坏乙方生产经营，使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应双倍返还乙方所交定金，给乙方造成实际损失的，甲方还应承担赔偿责任。

第八条 争议解决

甲乙双方履行本协议过程中发生纠纷的，应有乡镇政府（街道办）组织调解，调解不成的，采取以下第（二）种方式解决方式：

（一）向_____农村土地承包调解仲裁委员会申请仲裁；

（二）向南沙区人民法院申请诉讼。

第九条 附则

本协议如有未尽事宜，经双方平等协商后，可以对本协议进行补充和修改，补充和修改的内容作为本协议的组成部分，具有与本协议同等的法律效力。

本协议自 2022 年 9 月 27 日起生效，一式三份，甲乙双方、乡镇政府（街道办）各一份。

甲方：  (签字盖章)

乙方：  (签字盖章)

签订日期：2022 年 9 月 27 日

附：补充协议或协议修改内容



甲方： (签字盖章)

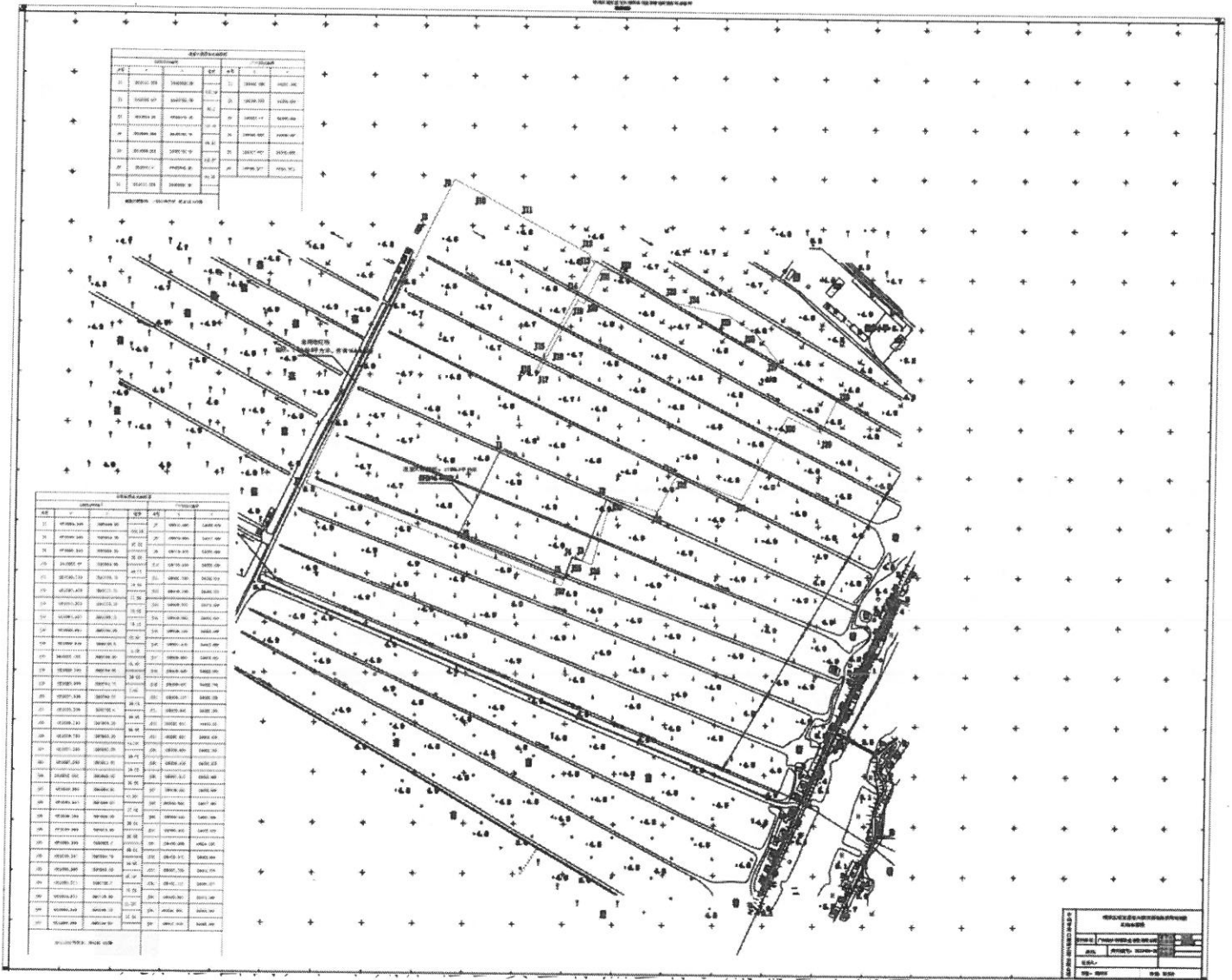
乙方： (签字盖章)

年 月 日

宗地图 1

项目宗地图

不低于 1:2000 勘测定界图



图员和制图日期，底端右下角空白处加盖区级自然资源行政主管部门公章及盖章日期。

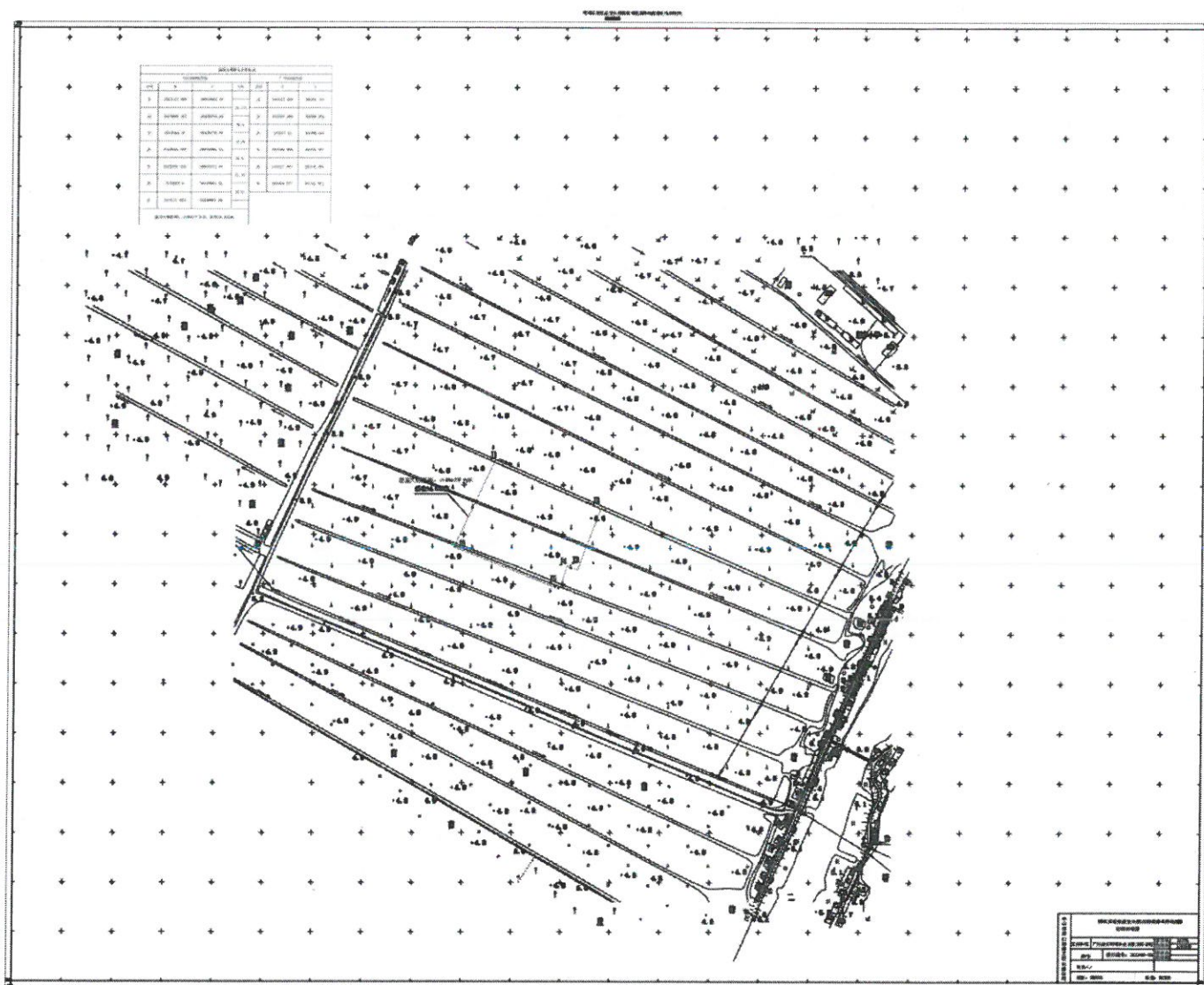
2.项目用地红线坐标采用最新年度土地变更调查数据成果、国土空间规划数据库统一的技术标准，采用 2000 国家大地坐标，高斯克吕格投影方式，3 度分带(中央经线分别为 111°、114°、117°)

宗地图 2

农业设施宗地图

不低于 1:2000 勘测定界图

(贴图件处)



空间规划数据库统一的技术标准，采用 2000 国家大地坐标，高斯克吕格投影方式，3 度分带(中央经线分别为 111°、114°、117°)。